

1. Entwurf i. d. F. vom 20.07.2021
2. Entwurf i. d. F. vom 30.05.2022 (Satzungsbeschluss)

Die Gemeinde Herrsching a. Ammersee erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB i. d. F. v. 23.09.2004 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013) i. V. m. Art. 23 GO i. d. F. v. 22.08.1998 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.05.2015) folgende

Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke südlich der Wörthseestraße und östlich der Herrschinger Straße in Breitbrunn.

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Klarstellungssatzung) werden gemäß der im beigefügten Lageplan (Maßstab 1:1000) ersichtlichen Darstellung (grau umrandet) festgelegt.

Die schwarz gestrichelt umrandete Fläche stellt hierbei den Bereich der Einbeziehungssatzung dar (nördliche Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 418 der Gemarkung Breitbrunn).

Der Lageplan, gefertigt durch den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, i. d. F. vom Oktober 2022 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit

- (1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.
- (2) Für den Bereich der Einbeziehungssatzung auf dem Grundstück Fl. Nr. 418 (Teil) der Gemarkung Breibrunn werden zudem gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB folgende Festsetzungen erlassen:

2.1 Maß der baulichen Nutzung:

- Es ist eine maximale Wandhöhe (talseitig) von 6,80m zulässig.
Die Wandhöhe wird gemessen vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.
- Es ist eine maximale Firsthöhe (talseitig) von 9,90m zulässig.
Die Firsthöhe wird gemessen vom natürlichen Gelände bis zum obersten Punkt des Daches.

2.2 Gestaltung

- Es sind ausschließlich Satteldächer zulässig.

§ 3 Hinweise und Empfehlungen

- Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Ihrer Fertigstellung an die Wasserversorgung angeschlossen sein.
- Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der AWA Ammersee vor Fertigstellung anzuschließen. Niederschlagswasser und Drainagewasser darf nicht eingeleitet werden.
- Für Bauwasserhaltung und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Starnberg zu beantragen.
- Zur Auffüllung des Geländes darf nur nicht verunreinigter und natürlicher Bodenaushub ohne Humus verwendet werden, der nachweislich nicht aus Altlastenverdachtsflächen stammt.
- Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Untergrundes festgestellt, so ist dessen Ausmaß umgehend von einem einschlägigen Ing.-Büro durch horizontale und vertikale Abgrenzung zu bestimmen und dem Landratsamt mitzuteilen.
- Gegen ggf. auftretendes Schicht- und Hangwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern.
- Es ist dafür Sorge zu tragen, dass es für die bestehende Bebauung bei Starkniederschlägen durch wild abfließendes Wasser zu keinen belästigenden Nachteilen kommt. Auf § 37 WHG wird hingewiesen.
- Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist vorrangig zu versickern. Ausreichende Flächen sind hierfür vorzusehen.
- Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.10.2008 erfüllt und die zugehörigen Technischen Regeln (TRENGW vom 17.12.2008) beachten werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Grundsätzlich ist zu beachten, dass der flächenhaften Versickerung Priorität einzuräumen ist. Sickerschächte bis zu einer maximalen Tiefe von 5m sind nur dann zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist. Zudem dürfen keine grundwasserschützenden Deckschichten durchstoßen werden.
- Die Erkundung des Baugrundes einschließlich der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss. Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z. B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.
- Die Trinkwasserinstallation ist gemäß den Vorgaben der Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 22. September 2021 (BGBl. I. S. 4343), zu planen, zu bauen und zu betreiben. Das DVWG Arbeitsblatt W 551 (Stand April 2004) beschreibt technische Maßnahmen zur Verminderung des Legionellenwachstums in Trinkwasserinstallationen.
- Die Flächen für oberirdische Stellplätze, Grundstückszufahrten, Geh- und Radwege sind soweit wie möglich unversiegelt bzw. mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung anzulegen.
- Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder

geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV zu bewerten.

- Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde. Insofern wird auf Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG hingewiesen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Herrsching, den

Ch. Schiller
1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Aufstellungsbeschluss zum Erlass der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung wurde vom Bauausschuss am 07.06.2021 gefasst und am 16.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.(§ 2 Abs. 1 BauGB)
2. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am 14.02.2022 gebilligten Satzungsentwurfes in der Fassung vom 20.07.2021 hat in der Zeit vom 24.02.2022 bis einschließlich 30.03.2022 stattgefunden. (§34 Abs. 6 BauGB i. V. m. §13 Abs. 2 BauGB)
3. Die öffentliche Auslegung des vom Bauausschuss der Gemeinde Herrsching am 14.02.2022 gebilligten Satzungsentwurfes in der Fassung vom 20.07.2021 hat in der Zeit vom 24.02.2022 bis einschließlich 30.03.2022 stattgefunden. (§34 Abs. 6 BauGB i. V. m. §13 Abs. 2 BauGB)
4. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des Satzungsentwurfes in der Fassung vom 30.05.2022 hat in der Zeit vom 21.07.2022 bis einschließlich 10.08.2022 stattgefunden. (§34 Abs. 6 BauGB i. V. m. §13 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB)
5. Die erneute öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes in der Fassung vom 30.05.2022 hat in der Zeit vom 21.07.2022 bis einschließlich 10.08.2022 stattgefunden. (§34 Abs. 6 BauGB i. V. m. §13 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB)

6. Der Satzungsbeschluss zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 30.05.2022 wurde am 26.09.2022 gefasst.

Herrsching a. Ammersee, den

Ch. Schiller
1. Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 30.05.2022 erfolgte am
Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzung hingewiesen.
Mit der Bekanntmachung trat die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 30.05.2022 in Kraft.

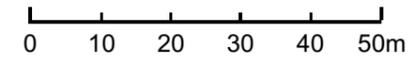
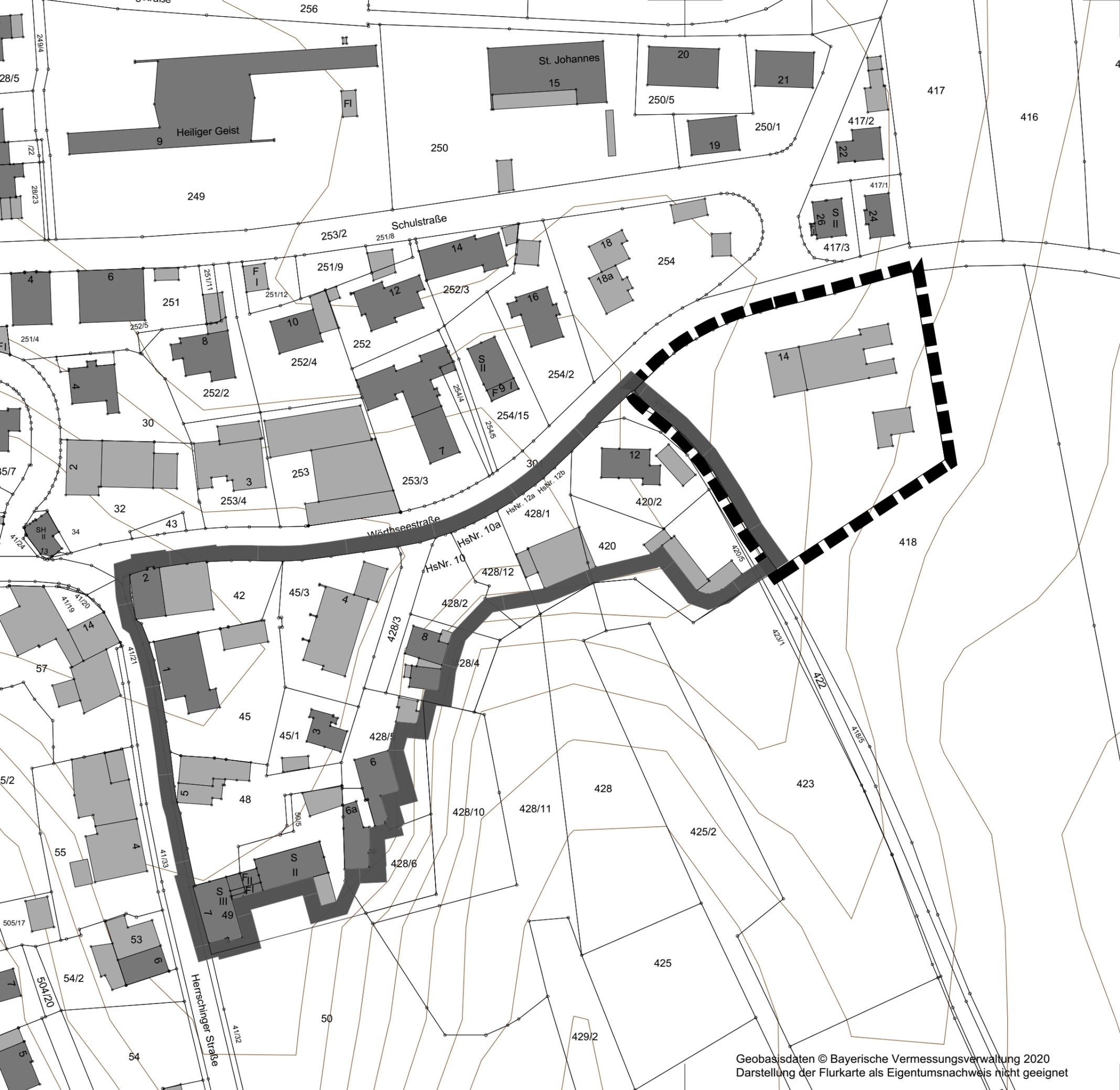
Herrsching a. Ammersee, den

Ch. Schiller
1. Bürgermeister

Gemeinde Herrsching

Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Ortsteil Breitbrunn"

-  Klarstellungsbereich
-  Einbeziehungsbereich



PV Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

Oktober 2022

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet